

광주지방법원 2022. 9. 20 선고 2021가단10956 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인(유한) 대륜, 담당변호사 김소율, 홍대훈

피 고 B

소송대리인 법무법인 일이삼(123), 담당변호사 심재훈

변 론 종 결 2022. 8. 23.

판 결 선 고 2022. 9. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 광주 서구 C 대 168㎡ 지상 별지 도면 표시 5, 2, 3, 6, 5의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분
경량철재파이프 구조 샌드위치판넬 지붕 단층 건물 160㎡를 철거하고 위 토지를 인도하고,
나. 2022. 7. 20.부터 위 토지 인도완료일까지 월 900,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

- 피고는 2016. 1. 27. 원고에게 광주 서구 C 대 168㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 임대차계약의 만료, 임차료의 연체 등으로 계약이 해약되었을 시 피고의 비용으로 설치한 지상물의 시설물을 모두 철거하고 원상복구하여 원고에게 인도하기로 약정하였다.
- 원고는 2017. 1. 7. 피고에게 이 사건 부동산을 임대차기간을 2017. 1. 30.부터 2018. 1. 29.까지, 월 차임 900,000원을 매월 20일에 후불하는 것으로 정하여 임대차계약을 체결하면서, 갱신 이전의 연체 차임 5,660,000원을 매월 최소 500,000원씩 변제하기로 약정하였다.
- 피고는 2017. 1. 7. 이후 원고에게 별표 기재와 같이 차임을 지급하였다.
- 원고는 소장에서 피고가 2020. 5. 3.부터 월 차임을 연체하고 있다고 주장하면서 임대차계약을 해지한다고 진술하였다.
- 이 사건 부동산 지상에 피고가 건축한 주문 제1의 가.항 기재 건물이 있다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4, 6, 8호증, 을 5 내지 7, 9, 10호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고의 차임 연체 여부

2017. 1. 7. 임대차계약에 의하면, 피고는 원고에게 2017. 2. 20.부터 2018. 1. 20.까지 매월 차임 900,000원씩 합계 10,800,000원과 기존 연체차임을 매월 최소 500,000원씩 합계 5,660,000원을 입금하여야 하나, 피고는 2017. 2. 22.부터 2018. 2. 1.까지 합계 11,580,000원을 입금하여 이를 기존 연체차임에 먼저 충당한 후 새로 발생한 차임에 충당하면, 월 차임 합계 4,880,000원(10,800,000원 + 5,660,000원 - 11,580,000원)이 연체되었다.

그리고 그 이후에도 피고는 별표 기재와 같이 당해연도 차임은 대략적으로 완제하고 있으나 위와 같이 2017. 1. 7. 이전의 기존 연체차임을 고려하면 상당한 액수의 차임을 연체하고 있는 상태이고 2020. 1. 20. 기준으로 차임 연체액이 7,080,000원에 달하고 있으며 이는 변론종결일 현재까지 같은 상태이다. 따라서 월 차임 3회 연체를 이유로 한 원고의 임대차계약 해지는 적법하다.

피고는 이에 대하여, 원고가 소장에서 피고가 2020. 5. 3.부터 월 차임을 연체하고 있다고 주장한

것을 이익으로 원용한다면 2020. 5. 3. 이후 차임을 연체하지 않았다고 주장하므로 살पर्건대, 앞서 본 바와 같이 피고는 당해연도의 차임 자체는 지급하고 있으나 2017. 1. 7. 이전 차임까지 고려하여 보면 현재 차임 연체액이 7,080,000원에 달하고 있는 상태이므로 위 주장은 이유 없다.

3. 결 론

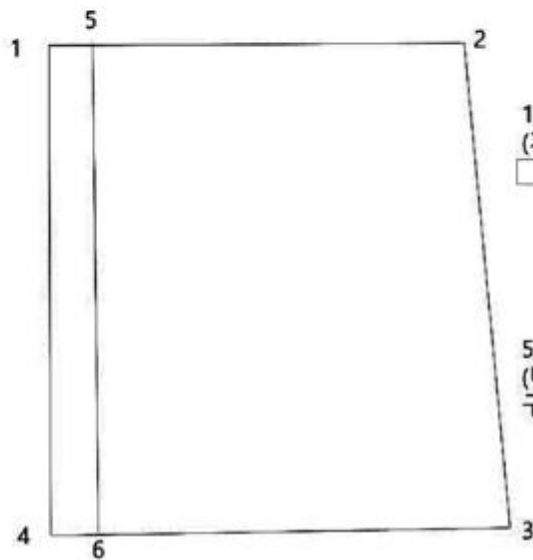
이 사건 부동산 임대차계약에 관한 원고의 해지가 적법하므로, 피고는 원고에게 이 사건 부동산 지상 주문 제1의 가항 기재 건물을 철거하고, 이 사건 부동산을 인도하며, 원고가 구하는 2022. 7.

20.부터 이 사건 부동산 인도완료일까지 월 900,000원의 비율에 의한 차임 상당 부당이득을 지급할 의무가 있다.

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김호석

도면



1,2,3,4의 각 점을 연결한 선내
(가) 168m² : 광주 서구

5,2,3,6,5의 각 점을 연결한 선내
(나) 160m² : 위 지상 경량철재파이프
구조 샌드위치판넬 지붕 단층 건물

